# تنظيم تملك مواطني دول مجلس التعاون للعقار في الدول الأعضاء

١٤٢٢هـ



الرقم : م/ ٨

التاريخ : ١٤٢٢/٢/١٥هـ

بعون الله تعالى

نحن فهد بن عبدالعزيز آل سعود

ملك المملكة العربية السعودية

بناء على المادة السبعين من النظام الأساسي للحكم الصادر بالأمر الملكي رقم (أ/٩٠) وتاريخ ١٤١٢/٨/٢٧هـ .

وبناء على المادة العشرين من نظام مجلس الوزراء الصادر بالأمر الملكي رقم (أ/١٣) وتاريخ ١٤١٤/٣/٣هـ .

وبناء على المادتين السابعة عشرة والثامنة عشرة من نظام مجلس الشورى الصادر بالأمر الملكي رقم (أ/٩١) وتاريخ ١٤١٢/٨/٢٧هـ .

وبعد الاطلاع على تنظيم تملك مواطني دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية للعقار في الدول الأعضاء ، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٥) وتاريخ ١٤١٥/٥/١٧هـ .

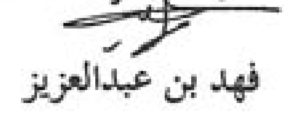
وبعد الاطلاع على قرار مجلس الشورى رقم (٣١/٣٩) وتاريخ ١٤٢١/٨/١١هـ .

وبعد الاطلاع على قرار مجلس الوزراء رقم ( ٢٣ ) وتاريخ ١٤٢٢/١/٢٩هـ .

رسمنا بما هو آت :

أولاً : الموافقة على تعديل تنظيم تملك مواطني دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية للعقار في الدول الأعضاء بالصيغة المرفقة .

ثانياً: على سمو نائب رئيس مجلس الوزراء والوزراء –كل فيما يخصه– تنفيذ مرسومنا هذا .



فهد بن عبدالعزيز



بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
مجلس الوزراء
الأمانة العامة



قرار رقم : ( ٣٣ )
وتاريخ : ٢٩/ ١ / ١٤٢٢هـ

ان مجلس الوزراء

بعد الاطلاع على المعاملة الواردة من ديوان رئاسة مجلس الوزراء برقم ٥/ب/١٠٢٢٥ وتاريخ ١٤٢١/٨/١٦هـ المشتملة على برقية صاحب السمو الملكي وزير الخارجية رقم ٧٤٨١٦/٧/٣٤/٩٦ وتاريخ ١٤٢١/٧/١٠هـ المشار فيها إلى قرار المجلس الأعلى لمجلس التعاون لدول الخليج العربية المتخذ في دورته العشرين المنعقدة في مدينة الرياض عام ١٤٢٠هـ الخاص باعتماد تعديل تنظيم تملك مواطني دول المجلس للعقار في الدول الأعضاء .

وبعد الاطلاع على تنظيم تملك مواطني دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية للعقار في الدول الأعضاء ، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٥) وتاريخ ١٤١٥/٥/١٧هـ .

وبعد الاطلاع على المحضرين رقم (٥٢) وتاريخ ١٤٢١/٢/٢٠هـ ، ورقم (١٧٨) وتاريخ ١٤٢١/٦/١٣هـ المعدين في هيئة الخبراء .

وبعد النظر في قرار مجلس الشورى رقم (٣١/٣٩) وتاريخ ١٤٢١/٨/١١هـ .

وبعد الاطلاع على توصية اللجنة العامة لمجلس الوزراء رقم (٤٦٢) وتاريخ ١٤٢١/١٢/٣هـ .

يقرر

الموافقة على تعديل تنظيم تملك مواطني دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية للعقار في الدول الأعضاء بالصيغة المرفقة .

وقد أعد مشروع مرسوم ملكي بذلك صيغته مرفقة بهذا .

رئيس مجلس الوزراء

المجلس الأعلى
المملكة العربية السعودية - الرياض
شعبان ١٤٢٠هـ نوفمبر ١٩٩٩م.



# تنظيم تملك مواطني دول المجلس للعقار في الدول الأعضاء بمجلس التعاون

تنفيذا لإحكام المادة الثامنة من الاتفاقية الاقتصادية الموحدة والتي تنص على أن تتفق الدول الأعضاء على القواعد التنفيذية الكفيلة بمعاملة مواطني دول مجلس التعاون في أي دولة من هذه الدول نفس معاملة مواطنيها دون تفريق أو تمييز في مجالات مختلفة منها حرية التملك والإرث والايصاء . وبناء على المادة الرابعة عشرة من تنظيم تملك العقار المقر من قبل المجلس الأعلى في دورته الرابعة عشرة المنعقدة في المملكة العربية السعودية خلال الفترة من ٧-٩ رجب ١٤١٤هـ الموافق ٢٠-٢٢ ديسمبر ١٩٩٣م والتي تنص على أن "يجري تقييم هذا التنظيم بواسطة المجلس الوزاري بعد ثلاث سنوات من بدء تطبيقه" . يكون تملك العقار لمواطني دول المجلس في أي دولة عضو وفقا للتنظيم التالي :

المادة الأولى :
يسمح لمواطني دول مجلس التعاون من الأشخاص الطبيعيين بتملك العقار في حدود ثلاثة عقارات في المناطق السكنية في أي دولة عضو بإحدى طرق التصرف أو بالايصاء شريطة أن لا تزيد المساحة على ثلاثة الاف متر مربع (٣٠٠٠م٢) ، ويجوز للجهة المختصة في الدولة السماح بتملك ما زاد عن ثلاثة عقارات إذا رأت ذلك .

المادة الثانية :
يكون التملك لغرض السكن للمالك أو لأسرته وليس له حق استغلال أي من العقارات لغرض آخر إلا إذا سمحت قوانين الدولة محل العقار بذلك .

المادة الثالثة :
إذا كان العقار أرضا فيجب أن يستكمل المالك بناءها خلال ست سنوات من تاريخ تسجيلها باسمه وإلا كان للدولة المعنية حق التصرف بالعقار مع تعويض المالك بنفس ثمنه وقت شرائه أو ثمنه حين بيعه أيهما أقل مع حفظ حقه بالتظلم أمام الجهة المختصة ، وللدولة أن تمدد المدة المذكورة إذا اقتنعت بأسباب تأخر المالك في البناء.





المادة الرابعة :

لا يحق لمالك العقار التصرف فيه تصرفا ناقلا للملكيه إلا بعد انقضاء أربع سنوات من تاريخ تسجيله باسمه ، ويجوز استثناء أن يتصرف المالك قبل انقضاء هذه المدة بشرط الحصول على إذن مسبق من الجهات المختصة .

المادة الخامسة :

إذا كان سبب الملكية عن طريق الإرث ، فيعامل المالك معاملة مواطني الدولة التي يقع فيها العقار .

المادة السادسة :

في حالة كون الراغب في التملك بموجب هذا التنظيم حاصلا على جنسية إحدى الدول الأعضاء بطريق التجنس ولم يكن أصلا من مواطني دول المجلس ، يجوز للدولة المعنية أن تشترط مضي مدة لا تتجاوز خمس سنوات على تجنيسه .

المادة السابعة :

يسمح لمواطني دول مجلس التعاون من الأشخاص الطبيعيين والاعتباريين المرخص لهم بممارسة المهن والحرف والأنشطة الاقتصادية المسموح بممارستها أو التي سيسمح بممارستها في إطار مجلس التعاون بتملك العقارات في أي دولة عضو وفقا للشروط التالية :

١ - أن يخصص العقار لممارسة المهنة أو الحرفة أو النشاط المسموح به .
٢ - أن تكون مساحة العقار مناسبة للمهنة أو الحرفة أو النشاط الذي يرغب ممارسته وفقا لما تحدده الجهة المختصة في الدولة المعنية .
٣ - إلا يتصرف بالعقار تصرفا ناقلا للملكية الا بعد تركه لمزاولة المهنة أو الحرفة أو النشاط الذي بسببه تملك العقار ، أو إذا غير مكان مزاولته .

المادة الثامنة :

يسمح لمواطني دول مجلس التعاون من الأشخاص الطبيعيين والاعتباريين باستئجار الأراضي والانتفاع بها في أية دولة عضو في المشاريع الاقتصادية المسموح لهم بممارسة الأنشطة فيها مع حرية التصرف في هذا الحق بالبيع والرهن وفقا لما تقضي به قوانين الدولة .







المادة التاسعة :

تستثنى العقارات الواقعة داخل حدود مكة المكرمة والمدينة المنورة من أحكام هذا التنظيم.

المادة العاشرة :

لا يتعارض هذا التنظيم مع حق الدولة التي يقع فيها العقار في نزع ملكيته للمصلحة العامة مقابل تعويض عادل للمالك طبقا للقوانين التي تعامل بها مواطنيها ، وذلك دون الإخلال بحق المالك في تملك عقار آخر وفقا لهذا التنظيم ، كما لا يتعارض هذا التنظيم مع حق الدولة في حظر التملك أو الانتفاع في مناطق معينه لأسباب أمنية .

المادة الحادية عشرة :

لا يتضمن هذا التنظيم حقوقا افضل مما يتمتع به المواطنون في أي دولة عضو . كما لا يخل بأية حقوق أفضل كانت سارية في الماضي أو التي تمنحها كل أو بعض الدول الأعضاء في المستقبل .

المادة الثانية عشرة :

للجنة التعاون المالي والاقتصادي حق تفسير مواد هذا التنظيم .

المادة الثالثة عشرة :

١ - يطبق هذا التنظيم بعد ثلاثة أشهر من موافقة المجلس الأعلى عليه .
٢ - يحل هذا التنظيم محل التنظيم المقر في الدورة الرابعة عشرة للمجلس الأعلى .

المادة الرابعة عشرة :

يستمر العمل بهذا التنظيم ، وتجري مراجعته بهدف تطويره وتحسينه بعد ثلاث سنوات من بدء تطبيقه .

وبالله التوفيق ،،،



2akar-d

